

EEN GOED VERKOPEN IN VLAANDEREN

CHECKLIST: Welke documenten moet ik voorzien?

Eigendomstitel

Notariële aankoopakte

en in geval van erfenis de fiscale aangifte van nalatenschap en een akte of attest van erfopvolging.



Documenten over de huur

In geval van verhuur

huurovereenkomst, plaatsbeschrijving, attest van storting huurwaarborg.



Keuringscertificaat stookolietank

Controle vóór de ingebruikname + periodieke keuring.

Meer info op:
www.informazout.be



Energieprestatiecertificaat woning (EPC)

Hoe energiezuinig is je woning?
Meer info op
www.energiesparen.be
energie.wallonie.be
environnement.brussels



Postinterventiedossier (PID)

Inventaris en beschrijving van alle werken die sinds 1 mei 2001 werden uitgevoerd: offertes, facturen, lastenboek, foto's, enz.



Attest van elektrische keuring

Enkel voor woningen
Keuring door een erkend organisme (proces-verbaal van conformiteit of gemotiveerde non-conformiteit)



Asbestattest

Verplicht bij de verkoop van woningen en gebouwen gebouwd voor 2001.

Meer info op: ovam.vlaanderen.be



Gegevens over de mede-eigendom

Basisakte en reglement van mede-eigendom.
Proces-verbaal van de (laatste drie) algemene vergaderingen, afrekening van de lasten (werkkapitaal, reservekapitaal), enz. worden opgevraagd door de notaris bij de syndicus



Stedenbouwkundige inlichtingen

Stedenbouwkundige vergunningen en attesten. Te bekomen bij de gemeente of via uw notaris.



Bodemattest

Risicogrond of niet?
Onderzoek bodemkwaliteit.

Meer info op
www.ovam.be/bodemattest
sol.environnement.wallonie.be
environnement.brussels



Hoe kan je de verkoop van je goed versnellen? Zorg ervoor dat je alle troeven in handen hebt!

Als verkoper, heb je een informatieplicht ten aanzien van de koper. Alle documenten van de checklist versterken de juridische zekerheid van de verkoop, waardoor de koper zich met kennis van zaken kan engageren en je de verkoop kan versnellen! Als verkoper, moet je bepaalde formaliteiten vervullen (EPC, elektriciteitsattest, PID...). Andere documenten worden aangevraagd door je notaris: stedenbouwkundige inlichtingen, bodemattest, inlichtingen van de syndicus...

EPC-certificaat, asbestattest en attest van elektrische keuring: hoe aanvragen?

Het EPC-certificaat moet je bij een **erkend energie-deskundige** laten opmaken. De energiezuinigheid van het goed moet in de vastgoedadvertentie vermeld worden. Op die manier kan een mogelijke koper bepalen of het goed al dan niet energiever-slindend is.

Wie zijn eigendom (gebouwd voor 2001) wil verkopen, neemt best tijdig contact op met een gecertificeerde **asbestdeskundige inventarisatie**.

Voor het elektriciteitsattest kan je terecht bij een **erkend keuringsorganisme**.



Neem contact op met je notaris zodra je van plan bent om een goed te verkopen.

De notaris zal alle vereiste opzoeken voor de verkoop van je goed onmiddellijk kunnen opstarten! Bepaalde formaliteiten vereisen immers een bepaalde termijn. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de stedenbouwkundige inlichtingen die de notaris bij de gemeente aanvraagt (termijn van 20 à 40 dagen naargelang het gewest) of de hypothecaire staat (termijn van 20 tot 30 dagen).

Deze gegevens zijn onontbeerlijk voor de ondertekening van je verkoopovereenkomst.

Home staging ?

Je woning opruimen of aantrekkelijker maken, heb je zelf in de hand. Zorg voor een likje verf, herstel kleine defecten, haal persoonlijke voorwerpen weg om potentiële kopers aan te moedigen in hun beslissing.